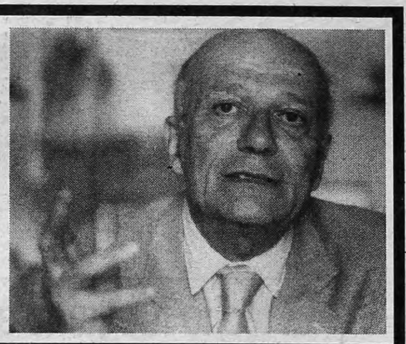
ALEJANDRO ROFMAN

EL SUR ¿ES ECONOMICAMENTE POSIBLE?

Uno de los más importantes expertos en economías regionales habla sobre las posibilidades de la Patagonia cuando entre en vigencia el Mercosur. El drama de las manzanas, la promoción industrial, el papel del Estado.



Patagonia

Jueves 24 de noviembre de 1994 – Año 2 – N° 44

DEFICIT DE LA VIVIENDA

Sólo el Estado construye en el Sur y durante años lo hizo en base a los criterios de la Capital Federal. El déficit de viviendas para la clase media se redujo, pero los barrios marginales siguen sin soluciones

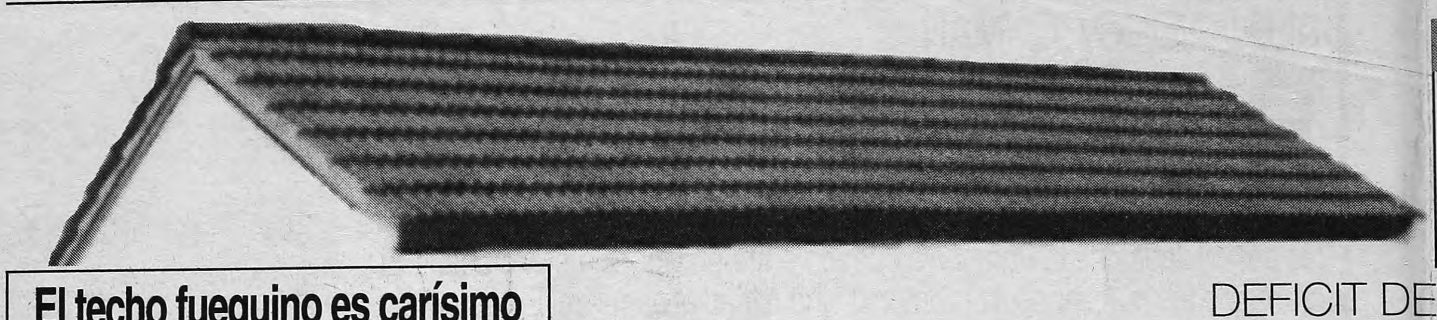


EL TECHO ES UN SUEÑO

URGENTE
Reg. Patag.
Comp/Alq. casa o depto
Calefac. Luz/Agua
Muy econ.

MINA

Los mineros de Río Turbio fueron, esta vez, los que conmovieron al país. Para muchos, la batalla tiene que ver con la supervivencia y se parece a la que no hace mucho desarrollaron sus pares de Sierra Grande. Más allá de las razones específicas, queda la sensación de que el vaciamiento y las condiciones laborales durísimas continúan en el Sur y que retener los puestos de trabajo en la Patagonia se hace cada vez más difícil. Mientras tanto, a casi 600 metros bajo la tierra, centenares de mineros esperan una respuesta para poder seguir viviendo en un territorio donde son muy pocos los que viven.



DEFICIT DE

UNA CASA AL

En los últimos años no sólo se frenó la afluencia de argentinos hacia la Patagonia sino que algunos se empezaron a volver a sus provincias. Como resultado, muchas viviendas quedaron vacías y la clase media pudo comprar y alquilar con mayor facilidad. En el caso de los sectores de bajos recursos, no hay acceso al crédito ni a planes de vivienda, por lo que los barrios marginales siguen creciendo.

Mientras un informe sobre la construcción a nivel nacional, editado por la Universidad Argentina de la Empresa (UADE), plantea un ritmo ascendente en la edificación –gran parte son viviendas–, en la Patagonia el costo de las propiedades ha disminuido en forma ostensible. Pero contrariamente a lo que se pueda suponer, la reducción en los precios de alquileres y del costo de la construcción por metro cuadrado no corresponde a un aumento de las unidades habitacionales, sino que más bien es un efecto directo de la crisis que atraviesa todo el mapa patagónico. Aunque las oleadas migratorias de la segunda mitad de la década del 70 y la primera de los 80 superaron ampliamente la planificación urbana de toda el área, muchas de las viviendas que alguna vez fueron ocupadas en condiciones de hacinamiento hoy están vacías. Sin embargo, aunque ello facilitó en gran medida el acceso de una vivienda más cómoda para las capas medias, no trajo la solución para un importante sector de la población trabajadora, condenada a la precariedad en forma atemporal y quedando al margen de cualquier crédito para construcción o ampliación de sus hogares. Para completar el panorama, se puede decir que la inmensa mayoría de las unidades habitacionales han sido construidas por el Estado en tierras donde el mercado inmobiliario y de la construc-

Chubut con dramas y alivios

(Desde Chubut) Hasta hace poco tiempo, tener una vivienda era la resultante de un muy buen salario. Las propiedades y alquileres eran tan altos que sólo viviendo con familiares o amigos se llegaba a fin de mes y los únicos que accedían a la casa propia eran los de ingresos altos. Los tiempos cambiaron. En la vecina ciudad de Puerto Madryn los otrora cotizados departamentos de dos ambientes, con vista al mar, son habitados por estudiantes universitarios que pagan alrededor de 200 pesos por mes de alquiler, sin depósito. Esa clase media empezó a resolver el drama, en parte gracias a los planes del Instituto Provincial de la Vivienda (IPV). Otra es la situación de los que llegaron a esta parte del país sin recursos y en busca de trabajo. Se fueron apretando en los barrios marginales y no tienen chance de acceder a un crédito cuyas cuotas estén de acuerdo con sus ingresos.

Pedro Planas es un arquitecto nacido en Lanús, recibido en La Plata y actualmente a cargo del IPV. "El déficit habitacional es de aproximadamente 14.000 viviendas, para un sector social con cierta capacidad de ahorro. Nuestro instituto no planifica para los carenciados". Actualmente el IPV ha recuperado la capacidad de decisión ya que antes los planes debían ser aprobados en la Capital Federal. Con mayor libertad, se están construyendo por año unas 3000 viviendas, aunque esa cifra no alcanza para reducir el déficit, sino para absorber el crecimiento de la demanda.

Por el lado de los barrios marginales, el drama continúa. Manzanas enteras fueron habilitadas sin servicios y aún hoy muchas de ellas no cuentan con cloacas. El setenta por ciento de quienes viven allí proviene del medio rural y es altísimo el índice de jóvenes menores de 14. El nivel de riesgo y la aparición de patotas son un síntoma de la crisis provocada por una década en la que creció espectacularmente la población aquí, mientras que los fondos para construir casas se manejaban en Buenos Aires.

El techo fueguino es carísimo

Lejos quedaron en Tierra del Fuego los tiempos en que la búsqueda de una prosperidad rápida hacía olvidar el hacinamiento y la precariedad producto de las grandes migraciones. Actualmente, la mayoría de los pobladores de la isla –a falta de otras alternativas– se inclinan por quedarse y ésa es precisamente la razón por la que demandan mejores condiciones de vida y un hogar que les facilite la tarea de echar raíces.

Según el Censo 1991, el déficit habitacional alcanza al 4,3 por ciento de los habitantes, alrededor de 3000 personas. Pero las autoridades del Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) consideran que son unos cinco mil quienes viven en viviendas precarias, hacinados o en pensiones y otros 2700 subsisten con necesidades de mejoras en sus viviendas. Según dicho relevamiento existe un total de 23.539 viviendas, pero entre ellas hay 3689 desocupadas y 1171 cuyos moradores están ausentes. Y según los datos aportados por la sede local de la Fundación Mediterránea, el metro cuadrado de construcción cuesta unos 600 pesos para Río Grande y 850 para Ushuauaia. El mismo comportamiento ocurre en los precios de los terrenos: cualquiera que cueste unos 1000 pesos en Río Grande duplica su valor en la capital provincial. Por último, los alquileres oscilan entre los 500 y los 700 pesos en Río Grande y 700 a 1000 para Ushuauaia, en el caso de un departamento de 3 ambientes.

Ante esa perspectiva, la mayoría de los habitantes opina que las condiciones para subsanar el déficit habitacional pasa centralmente por los planes de vivienda oficiales. Pero en el plan llamado CGT, organizado en forma conjunta entre el Instituto Provincial de la Vivienda y la central obrera, un escándalo por sobreprecios que llegaban a los 2 millones de dólares en perjuicio de los suscriptores, provocó el desplazamiento de los sindicalistas. En otro de los planes en curso se otorgan entre 10.000 y 16.000 pesos para la construcción o ampliación de las viviendas. Pero para acceder al crédito es necesaria la propiedad de un terreno y muchos de los tenedores no poseían escritura del lote. Ahora el IPV se propone regularizar la situación y ampliarla con la adjudicación de tierras fiscales, con lo que un importante número de fueguinos podrá tramitar el crédito oficial.

Santacruceños con facilidades

Según la opinión del Arq. Manuel Cruz, jefe de Planeamiento del Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Santa Cruz, en esa provincia los dos principales problemas con respecto a vivienda son el hacinamiento (4 por ciento de la población) y la precariedad en la que viven casi 1 de cada 5 santacruceños. Todo esto sobre un total de cuarenta mil hogares que hay en la provincia. "Desde hace dos años la política del Gobierno es otorgar créditos individuales a quienes no tienen viviendas o a los que quieren mejorar las que ya poseen. Esta modalidad implica un cambio en lo que venía haciendo el Estado en este tema particular: el Estado no construye las viviendas, brinda la posibilidad de acceder a un crédito para que todos puedan construir su casa", afirma Cruz.

Otra de las políticas que se está llevando a cabo en la provincia es la de ir dando el crédito por partes, a medida que se avanza en la obra, abaratando de este modo las cuotas que el beneficiario debe abonar todos los meses.

En este momento, hay otorgados 1650 créditos hipotecarios para la construcción de viviendas, lo que equivale a unos 17 millones de dólares.

"Afortunadamente en Santa Cruz no tenemos el problema de la ocupación ilegal de tierras fiscales, esto se debe a que los distintos municipios de la provincia fueron otorgando la propiedad de esos terrenos a quienes los ocupaban, o bien los alquilaron con grandes facilidades".

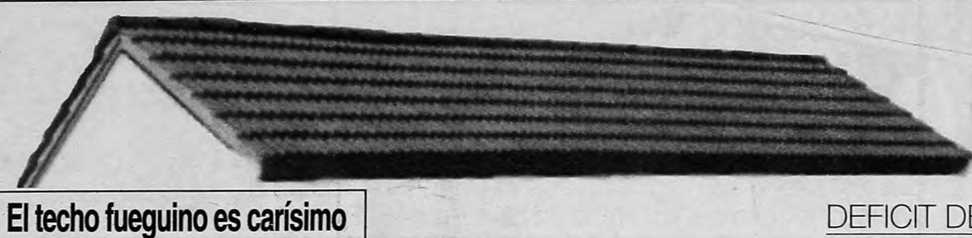


Salud

Profesionales de la salud de todo el país participaron de las IX Jornadas Científicas Nacionales de Medicina General y las V Jornadas Científicas Nacionales del Equipo de Salud, que se realizaron en Bariloche del 8 al 12 de noviembre. Consolidado como un encuentro de la medicina en movimiento, el encuentro significó un gran paso en el abordaje conjunto de las distintas experiencias regionales en temas tales como embarazo adolescente, el auge de las medicinas alternativas, la vacunación, el SIDA y la atención primaria, el aborto, la participación popular en la salud y las patologías regionales.

Producción y Textos: Marcela Colombini, Luis Galina, Bernardo Veksler, Guillermo Correa, Adrián Moyano, Ely González y Martín Fernández, desde Chubut, Río Negro, Tierra del Fuego, Neuquén y Santa Cruz.





Cantidades que hay en el Sur

	Casas A	Casas B	Rancho o Casilla	Departam.	Inquilinato	Hotel o pensión
CHUBUT	54.762	15.482	5218	12.620	1244	86
NEUQUEN	59.269	11.919	4993	12.438	1550	61
RIO NEGRO	73.050	26.179	8026	16.830	1925	108
SANTA CRUZ	27.550	4.931	1273	4530	705	89
TIERRA DEL FUEGO	10.986	891	1695	2527	147	15

* Casas B: viviendas de cierta precariedad.
Fuente: INDEC.

DEFICIT DE VIVIENDA

UNA CASA ALLA A LO LEJOS

En los últimos años no sólo se frenó la afluencia de argentinos hacia la Patagonia sino que algunos se empezaron a volver a sus provincias. Como resultado, muchas viviendas quedaron vacías y la clase media pudo comprar y alquilar con mayor facilidad. En el caso de los sectores de bajos recursos, no hay acceso al crédito ni a planes de vivienda, por lo que los barrios marginales siguen creciendo.

Mientras un informe sobre la construcción a nivel nacional, editado por la Universidad Argentina de la Empresa (UADE), plantea un ritmo ascendente en la edificación –gran parte son viviendas–, en la Patagonia el costo de las propiedades ha disminuido en forma ostensible. Pero contrariamente a lo que se pueda suponer, la reducción en los precios de alquileres y del costo de la construcción por metro cuadrado no corresponde a un aumento de las unidades habitacionales, sino que más bien es un efecto directo de la crisis que atraviesa todo el mapa patagónico. Aunque las oleadas migratorias de la segunda mitad de la década del 70 y la primera de los 80 superaron ampliamente la planificación urbana de toda el área, muchas de las viviendas que alguna vez fueron ocupadas en condiciones de hacinamiento hoy están vacías. Sin embargo, aunque ello facilitó en gran medida el acceso de una vivienda más cómoda para las capas medias, no trajo la solución para un importante sector de la población trabajadora, condenada a la precariedad en forma atemporal y quedando al margen de cualquier crédito para construcción o ampliación de sus hogares. Para completar el panorama, se puede decir que la inmensa mayoría de las unidades habitacionales han sido construidas por el Estado en tierras donde el mercado inmobiliario y de la construcción jamás fue apetecido por la inversión privada.

Mientras en la capital neuquina las tomas de tierras fiscales avanzaron mucho más rápidamente que la planificación y el diseño de los barrios de la ciudad, obligando a los funcionarios provinciales a legalizar situaciones de hecho, en Río Negro se admitió un déficit de viviendas que parte del 6 o 7 por ciento para algunas áreas rurales y toca un pico del 20 por ciento para las ciudades de Viedma o Bariloche. En Tierra del Fuego, el costo de la construcción y alquiler sigue siendo uno de los más caros de todo el país, aunque se redujo notablemente del máximo histórico que siguió a la Promoción Industrial, con la localización de plantas fabriles y su consecuente arribo migratorio.

Sin embargo, todavía persisten las consecuencias de un fenómeno de migración lo suficientemente poderoso como para hacer saltar por los aires toda la planificación de hace dos décadas. El problema de la vivienda se hizo entonces tan acuciante en toda la Patagonia, que florecieron los hoteles y pensiones donde las condiciones de hacinamiento eran la característica repetida. A partir de allí la construcción de viviendas se hizo en gran medida en forma centralizada, alternando el paisaje urbano con monoblocks similares a los de Capital y Gran Buenos Aires, pero en zonas donde la extensión de tierras no justificaba la construcción en forma vertical. Más aún, con un alto porcentaje de personas provenientes de áreas rurales, la aculturación desde la vivienda se transformó en otro fenómeno patagónico.

Funcionarios de los distintos institutos de promoción de la vivienda coincidieron en afirmar que hasta agosto de 1992 (fecha de la firma del Pacto Fiscal) prácticamente la planificación y construcción se hacía directamente con los criterios emanados desde Buenos Aires. Recién desde esa fecha disponen con más comodidad de los recursos y sólo desde hace pocos meses pueden elegir el tipo de vivienda a construir. Los monoblocks quedaron en el pasado, destinándose los recursos a una producción "artesanal, de calidad aceptable y con plazos de pago que se extienden hasta los 25 años".

Aun así, algunos funcionarios afirmaron que las viviendas que se están llevando acabo "no alcanzan a cubrir el déficit", ya que mientras antes se atendían las necesidades de los sectores de bajos recursos, hoy los planes apenas son accesibles para la clase media baja. "El país ha cambiado, y las clases bajas que siempre estuvieron atadas a las economías regionales,no pueden acceder a los planes de vivienda", explicó Héctor Bonzato, gerente técnico del Instituto de Promoción de la Vivienda de Río Negro. De hecho, con un índice de desocupación que alcanza al 10 por ciento de promedio en toda la Patagonia (y trepa al 18 en ciudades como Comodoro Rivadavia) y una tasa de subocupación del 5 por ciento, quienes no llegaron a tiempo para aprovechar las épocas de bonanza y actualmente luchan por quedarse, pasan enormes dificultades para acceder a un techo.

El techo fueguino es carísimo

Lejos quedaron en Tierra del Fuego los tiempos en que la búsqueda de una prosperidad rápida hacía olvidar el hacinamiento y la precariedad producto de las grandes migraciones. Actualmente, la mayoría de los pobladores de la isla –a falta de otras alternativas– se inclinan por quedarse y ésa es precisamente la razón por la que demandan mejores condiciones de vida y un hogar que les facilite la tarea de echar raíces.

Según el Censo 1991, el déficit habitacional alcanza al 4,3 por ciento de los habitantes, alrededor de 3000 personas. Pero las autoridades del Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) consideran que son unos cinco mil quienes viven en viviendas precarias, hacinados o en pensiones y otros 2700 subsisten con necesidades de mejoras en sus viviendas. Según dicho relevamiento existe un total de 23.539 viviendas, pero entre ellas hay 3689 desocupadas y 1171 cuyos moradores están ausentes. Y según los datos aportados por la sede local de la Fundación Mediterránea, el metro cuadrado de construcción cuesta unos 600 pesos para Río Grande y 850 para Ushuauaia. El mismo comportamiento ocurre en los precios de los terrenos: cualquiera que cueste unos 1000 pesos en Río Grande duplica su valor en la capital provincial. Por último, los alquileres oscilan entre los 500 y los 700 pesos en Río Grande y 700 a 1000 para Ushuauaia, en el caso de un departamento de 3 ambientes.

Ante esa perspectiva, la mayoría de los habitantes opina que las condiciones para subsanar el déficit habitacional pasa centralmente por los planes de vivienda oficiales. Pero en el plan llamado CGT, organizado en forma conjunta entre el Instituto Provincial de la Vivienda y la central obrera, un escándalo por sobreprecios que llegaban a los 2 millones de dólares en perjuicio de los suscriptores, provocó el desplazamiento de los sindicalistas. En otro de los planes en curso se otorgan entre 10.000 y 16.000 pesos para la construcción o ampliación de las viviendas. Pero para acceder al crédito es necesaria la propiedad de un terreno y muchos de los tenedores no poseían escritura del lote. Ahora el IPV se propone regularizar la situación y ampliarla con la adjudicación de tierras fiscales, con lo que un importante número de fueguinos podrá tramitar el crédito oficial.

Santacruceños con facilidades

Según la opinión del Arq. Manuel Cruz, jefe de Planeamiento del Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Santa Cruz, en esa provincia los dos principales problemas con respecto a vivienda son el hacinamiento (4 por ciento de la población) y la precariedad en la que viven casi 1 de cada 5 santacruceños. Todo esto sobre un total de cuarenta mil hogares que hay en la provincia. "Desde hace dos años la política del Gobierno es otorgar créditos individuales a quienes no tienen viviendas o a los que quieren mejorar las que ya poseen. Esta modalidad implica un cambio en lo que venía haciendo el Estado en este tema particular: el Estado no construye las viviendas, brinda la posibilidad de acceder a un crédito para que todos puedan construir su casa", afirma Cruz.

Otra de las políticas que se está llevando a cabo en la provincia es la de ir dando el crédito por partes, a medida que se avanza en la obra, abaratando de este modo las cuotas que el beneficiario debe abonar todos los meses.

En este momento, hay otorgados 1650 créditos hipotecarios para la construcción de viviendas, lo que equivale a unos 17 millones de dólares.

"Afortunadamente en Santa Cruz no tenemos el problema de la ocupación ilegal de tierras fiscales, esto se debe a que los distintos municipios de la provincia fueron otorgando la propiedad de esos terrenos a quienes los ocupaban, o bien los alquilaron con grandes facilidades".

Producción y Textos: Marcela Colombini, Luis Galina, Bernardo Veksler, Guillermo Correa, Adrián Moyano, Ely González y Martín Fernández, desde Chubut, Río Negro, Tierra del Fuego, Neuquén y Santa Cruz.

Salud

Profesionales de la salud de todo el país participaron de las IX Jornadas Científicas Nacionales de Medicina General y las V Jornadas Científicas Nacionales del Equipo de Salud, que se realizaron en Bariloche del 8 al 12 de noviembre. Consolidado como un encuentro de la medicina en movimiento, el encuentro significó un gran paso en el abordaje conjunto de las distintas experiencias regionales en temas tales como embarazo adolescente, el auge de las medicinas alternativas, la vacunación, el SIDA y la atención primaria, el aborto, la participación popular en la salud y las patologías regionales.

Chubut con dramas y alivios

(Desde Chubut) Hasta hace poco tiempo, tener una vivienda era la resultante de un muy buen salario. Las propiedades y alquileres eran tan altos que sólo viviendo con familiares o amigos se llegaba a fin de mes y los únicos que accedían a la casa propia eran los de ingresos altos. Los tiempos cambiaron. En la vecina ciudad de Puerto Madryn los otrora cotizados departamentos de dos ambientes, con vista al mar, son habitados por estudiantes universitarios que pagan alrededor de 200 pesos por mes de alquiler, sin depósito. Esa clase media empezó a resolver el drama, en parte gracias a los planes del Instituto Provincial de la Vivienda (IPV). Otra es la situación de los que llegaron a esta parte del país sin recursos y en busca de trabajo. Se fueron apretando en los barrios marginales y no tienen chance de acceder a un crédito cuyas cuotas estén de acuerdo con sus ingresos.

Pedro Planas es un arquitecto nacido en Lanús, recibido en La Platà y actualmente a cargo del IPV. "El déficit habitacional es de aproximadamente 14.000 viviendas, para un sector social con cierta capacidad de ahorro. Nuestro instituto no planifica para los carenciados". Actualmente el IPV ha recuperado la capacidad de decisión ya que antes los planes debían ser aprobados en la Capital Federal. Con mayor libertad, se están construyendo por año unas 3000 viviendas, aunque esa cifra no alcanza para reducir el déficit, sino para absorber el crecimiento de la demanda.

Por el lado de los barrios marginales, el drama continúa. Manzanas enteras fueron habilitadas sin servicios y aún hoy muchas de ellas no cuentan con cloacas. El setenta por ciento de quienes viven allí provienen del medio rural y es altísimo el índice de jóvenes menores de 14. El nivel de riesgo y la aparición de patotas son un síntoma de la crisis provocada por una década en la que creció espectacularmente la población aquí, mientras que los fondos para construir casas se manejaban en Buenos Aires.

VIVIENDAS TEHUELCHES

Las primeras casas

Desde tiempos remotos, el hombre viene definiendo su territorio y su pertenencia en forma coherente con la visión del mundo que lo rodeaba, con su desarrollo tecnológico y con las urgencias del medio ambiente que lo rodeaba.

Así, los tehuelches, primeros habitantes de la Patagonia oriental llegados hace 10.000 años, desarrollaron una estrategia de vida adaptada a las mesetas áridas, acompañando las migraciones periódicas de los animales. Sólo llevaban consigo en sus desplazamientos unos pocos utensilios: sus armas de caza y su vivienda transportable.

En un principio, cuando los grupos eran pequeños, ésta era sencillamente un atajamiento del viento. Pero en el siglo XVIII ya habían incorporado el caballo para el traslado de grandes pesos y su vivienda se transformó en un toldo que permitía albergar a varias familias. La construcción se hacía enterrando una fila de postes ahorquillados de poco menos de 1 metro de altura, colocando sobre ellos un palo como caballete. Lo mismo se hacía con dos filas más, aumentando la altura de la fila hasta los dos metros y medio. Finalmente se cubría con unas cuarenta o cincuenta pieles de guanaco adulto, untadas con una mezcla de grasa y ocre rojo. La gran tensión de la capota enderezaba los postes interiores, desde los que se ataban cortinas de cuero para separar los dormitorios.

El bagaje acomodado a los costados de la tienda impedía el paso de las ráfagas de viento frío y en tiempos invernales o muy lluviosos agregaban otra cubierta por fuera a modo de sobrecarga. Cuando los asentamientos comenzaron a hacerse más prolongados, los toldos crecieron en dimensiones, llegando a albergar hasta 40 hombres e incorporando un corredor hecho de ramas entrelazadas. Pero siempre mirando al Este, donde generalmente se sentaban a fumar y hablar. Los vientos más fuertes de la Patagonia soplan desde el Oeste.

NEUQUEN

Después de la toma, barrio

Desde sus orígenes, el crecimiento de la provincia del Neuquén estuvo fuertemente signado por el apoyo estatal. Los créditos y subsidios otorgados para la construcción de viviendas por parte del gobierno nacional produjeron que la gran mayoría de las viviendas no fuera otra cosa que una obra directa de éste, quedando sólo un porcentaje mínimo que fue levantado por particulares. Este fenómeno también produjo una especie de "especulación inmobiliaria" que enrareció el paisaje urbano, intercalando grandes terrenos baldíos en pleno centro de la capital provincial que aún hoy permanecen, y aumentan su número en los barrios.

Pero aún así, la mayoría de los barrios surgió por la toma de tierras fiscales, uno de los efectos más directos del impacto poblacional de las dos últimas décadas. La toma espontánea más reciente se produjo en 1991, ocupando tierras destinadas a la construcción del cuerpo policial de bomberos y una sala de primeros auxilios. Convertidas en tradición de un emergente social, las tomas han sido legalizadas por el gobierno provincial llevando el tendido de agua, luz y una infraestructura mínima para convertirlas en habitables. Posteriormente se inaugura el nuevo barrio y se mensuran los lotes, quedando la construcción de las viviendas por cuenta de los vecinos.

Aunque la provincia no tiene prevista la construcción de más viviendas, continúan las que están bajo los planes "Federalismo" (consideradas casas de emergencia, con servicios mínimos y construidas con bloques y hormigón armado) y "Esfuerzo Propio", plan en el que se entregan los materiales y es el propio vecino quien construye su casa.

Desde el año pasado aumentó notablemente la cantidad de metros cuadrados en construcción: otra de las razones que los motiva son los altos precios de los alquileres. Aunque en el interior de la provincia se calcula que disminuye a la mitad, un departamento de una habitación en el centro de la ciudad de Neuquén cuesta alrededor de los 400 pesos. Con dos dormitorios pasa a 550, pero si además la oferta incluye teléfono, se cotiza entre los 600 y 650 pesos por mes.

Bariloche y las casas truchas

La depresión de la actividad turística tiene consecuencias especialmente profundas en un lugar como Bariloche, y la cuestión habitacional no es la excepción. Aunque el déficit que marcó la segunda mitad de los 80 y los primeros tramos de los 90 parece ir menguando, ello no obedece a un incremento notable de la oferta de viviendas, sino más bien a que la demanda ha disminuido ostensiblemente. Lejos quedó el boom migratorio que cuadruplicara la población de esta ciudad en tiempos de bonanza. En la actualidad existen aquí unos diez barrios nacidos bajo el influjo del Instituto Provincial para la Promoción de la Vivienda (IPPV), dependencia rionegrina que impulsa la construcción de hábitat sociales. Se trata de conglomerados arquitectónicos que agreden la línea urbanística que alguna vez se trazara en Bariloche, ya que no guarda ninguna relación con el entorno andino patagónico. Teniendo en cuenta que el turismo es la principal y casi exclusiva fuente de ingresos de la ciudad, la fisonomía no puede pasarse por alto.

No obstante, los problemas estéticos pasan a segundo plano si se tienen en cuenta los defectos en la construcción de las viviendas. Buena parte de las 2000 familias que habitan en los barrios del IPPV tuvieron problemas de humedad en las paredes, inconvenientes en las cañerías de gas y sufrieron deficiencias ocasionadas por la mala conexión de la red eléctrica. Aparentemente, los inconvenientes surgieron por la utilización de materiales de segunda mano, demasiado vulnerables a las inclemencias del clima patagónico. No fueron pocas las paredes que se cayeron al estar construidas con ladrillo, una suerte de ladrillo hueco y muy finito que es apto para interiores, pero no para hacer frente al viento cordillerano.

Ese estado de cosas motivó una movilización sin precedentes entre los vecinos del IPPV. La Comisión Interbarrial conformada provocó entre otras cosas que el Concejo Municipal local tomara cartas en el asunto. Corrían los últimos meses de 1992 y como consecuencia de la efervescencia popular técnicos de ambas partes practicaron relevamientos en las casas para constatar las falencias. La comprobación tuvo como consecuencia también una nueva tasación de las viviendas, ya que hasta entonces los adjudicatarias estaban pagando las cuotas calculadas a partir del precio oficial que tomaba como base materiales de primera. Otra de las aristas visibles que hacen a la cuestión habitacional está dada por el gran porcentaje de terrenos ocupados con el consiguiente resultado de asentamientos irregulares. El barrio 10 de diciembre está integrado casi en su totalidad por solares tomados sobre los que se han construido pequeños ranchos de chapa y madera cuya similitud con las villas miseria de las grandes urbes es indisimulable.

Construir, según la revista especializada *Arquitectura Andina*, cuesta 517 pesos el m . Alquilar un departamento céntrico de dos ambientes por 350 pesos y si se agrega un ambiente más 450.



Cantidades que hay en el Sur

	Casas		Rancho o Casilla	Departam.	Inquilinato	Hotel o pensión
	A	B				
CHUBUT	54.762	15.482	5218	12.620	1244	86
NEUQUEN	59.269	11.919	4993	12.438	1550	61
RIO NEGRO	73.050	26.179	8026	16.830	1925	108
SANTA CRUZ	27.550	4.931	1273	4530	705	89
TIERRA DEL FUEGO	10.986	891	1695	2527	147	15

* Casas B: viviendas de cierta precariedad.
Fuente: INDEC.

E VIVIENDA

LA A LO LEJOS

ción jamás fue apetecido por la inversión privada.

Mientras en la capital neuquina las tomas de tierras fiscales avanzaron mucho más rápidamente que la planificación y el diseño de los barrios de la ciudad, obligando a los funcionarios provinciales a legalizar situaciones de hecho, en Río Negro se admitió un déficit de viviendas que parte del 6 o 7 por ciento para algunas áreas rurales y toca un pico del 20 por ciento para las ciudades de Viedma o Bariloche. En Tierra del Fuego, el costo de la construcción y alquiler sigue siendo uno de los más caros de todo el país, aunque se redujo notablemente del máximo histórico que siguió a la Promoción Industrial, con la localización de plantas fabriles y su consecuente arribo migratorio.

Sin embargo, todavía persisten las consecuencias de un fenómeno de migración lo suficientemente poderoso como para hacer saltar por los aires toda la planificación de hace dos décadas. El problema de la vivienda se hizo entonces tan acuciante en toda la Patagonia, que florecieron los hoteles y pensiones donde las condiciones de hacinamiento eran la característica repetida. A partir de allí la construcción de viviendas se hizo en gran medida en forma centralizada, alternando el paisaje urbano con monoblocks similares a los de Capital y Gran Buenos Aires, pero en zonas donde la extensión de tierras no justificaba la construcción en forma vertical. Más aún, con un alto porcentaje de personas provenientes de áreas rurales, la aculturación desde la vivienda se transformó en otro fenómeno patagónico.

Funcionarios de los distintos institutos de promoción de la vivienda coincidieron en afirmar que hasta agosto de 1992 (fecha de la firma del Pacto Fiscal) prácticamente la planificación y construcción se hacía directamente con los criterios emanados desde Buenos Aires. Recién desde esa fecha disponen con más comodidad de los recursos y sólo desde hace pocos meses pueden elegir el tipo de vivienda a construir. Los monoblocks quedaron en el pasado, destinándose los recursos a una producción "artesanal, de calidad aceptable y con plazos de pago que se extienden hasta los 25 años".

Aun así, algunos funcionarios afirmaron que las viviendas que se están llevando acabo "no alcanzan a cubrir el déficit", ya que mientras antes se atendían las necesidades de los sectores de bajos recursos, hoy los planes apenas son accesibles para la clase media baja. "El país ha cambiado, y las clases bajas que siempre estuvieron atadas a las economías regionales,no pueden acceder a los planes de vivienda", explicó Héctor Bonzato, gerente técnico del Instituto de Promoción de la Vivienda de Río Negro. De hecho, con un índice de desocupación que alcanza al 10 por ciento de promedio en toda la Patagonia (y trepa al 18 en ciudades como Comodoro Rivadavia) y una tasa de subocupación del 5 por ciento, quienes no llegaron a tiempo para aprovechar las épocas de bonanza y actualmente luchan por quedarse, pasan enormes dificultades para acceder a un techo.

Bariloche y las casas truchas

La depresión de la actividad turística tiene consecuencias especialmente profundas en un lugar como Bariloche, y la cuestión habitacional no es la excepción. Aunque el déficit que marcó la segunda mitad de los 80 y los primeros tramos de los 90 parece ir menguando, ello no obedece a un incremento notable de la oferta de viviendas, sino más bien a que la demanda ha disminuido ostensiblemente. Lejos quedó el boom migratorio que cuadruplicara la población de esta ciudad en tiempos de bonanza. En la actualidad existen aquí unos diez barrios nacidos bajo el influjo del Instituto Provincial para la Promoción de la Vivienda (IPPV), dependencia rionegrina que impulsa la construcción de hábitat sociales. Se trata de conglomerados arquitectónicos que agreden la línea urbanística que alguna vez se trazara en Bariloche, ya que no guarda ninguna relación con el entorno andino patagónico. Teniendo en cuenta que el turismo es la principal y casi exclusiva fuente de ingresos de la ciudad, la fisonomía no puede pasarse por alto.

No obstante, los problemas estéticos pasan a segundo plano si se tienen en cuenta los defectos en la construcción de las viviendas. Buena parte de las 2000 familias que habitan en los barrios del IPPV tuvieron problemas de humedad en las paredes, inconvenientes en las cañerías de gas y sufrieron deficiencias ocasionadas por la mala conexión de la red eléctrica. Aparentemente, los inconvenientes surgieron por la utilización de materiales de segunda mano, demasiado vulnerables a las inclemencias del clima patagónico. No fueron pocas las paredes que se cayeron al estar construidas con ladrillo, una suerte de ladrillo hueco y muy finito que es apto para interiores, pero no para hacer frente al viento cordillerano.

Ese estado de cosas motivó una movilización sin precedentes entre los vecinos del IPPV. La Comisión Interbarrial conformada provocó entre otras cosas que el Concejo Municipal local tomara cartas en el asunto. Corrían los últimos meses de 1992 y como consecuencia de la efervescencia popular técnicos de ambas partes practicaron relevamientos en las casas para constatar las falencias. La comprobación tuvo como consecuencia también una nueva tasación de las viviendas, ya que hasta entonces los adjudicatarias estaban pagando las cuotas calculadas a partir del precio oficial que tomaba como base materiales de primera. Otra de las aristas visibles que hacen a la cuestión habitacional está dada por el gran porcentaje de terrenos ocupados con el consiguiente resultado de asentamientos irregulares. El barrio 10 de diciembre está integrado casi en su totalidad por solares tomados sobre los que se han construido pequeños ranchos de chapa y madera cuya similitud con las villas miseria de las grandes urbes es indisimulable.

Construir, según la revista especializada *Arquitectura Andina*, cuesta 517 pesos el m . Alquilar un departamento céntrico de dos ambientes por 350 pesos y si se agrega un ambiente más 450.

VIVIENDAS TEHUELCHES

Las primeras casas

Desde tiempos remotos, el hombre viene definiendo su territorio y su pertenencia en forma coherente con la visión del mundo que lo rodeaba, con su desarrollo tecnológico y con las urgencias del medio ambiente que lo rodeaba.

Así, los tehuelches, primeros habitantes de la Patagonia oriental llegados hace 10.000 años, desarrollaron una estrategia de vida adaptada a las mesetas áridas, acompañando las migraciones periódicas de los animales. Sólo llevaban consigo en sus desplazamientos unos pocos utensilios: sus armas de caza y su vivienda transportable.

En un principio, cuando los grupos eran pequeños, ésta era sencillamente un atajamiento del viento. Pero en el siglo XVIII ya habían incorporado el caballo para el traslado de grandes pesos y su vivienda se transformó en un toldo que permitía albergar a varias familias. La construcción se hacía enterrando una fila de postes ahorquillados de poco menos de 1 metro de altura, colocando sobre ellos un palo como caballete. Lo mismo se hacía con dos filas más, aumentando la altura de la fila hasta los dos metros y medio. Finalmente se cubría con unas cuarenta o cincuenta pieles de guanaco adulto, untadas con una mezcla de grasa y ocre rojo. La gran tensión de la capota enderezaba los postes interiores, desde los que se ataban cortinas de cuero para separar los dormitorios.

El bagaje acomodado a los costados de la tienda impedía el paso de las ráfagas de viento frío y en tiempos invernales o muy lluviosos agregaban otra cubierta por fuera a modo de sobrecarga. Cuando los asentamientos comenzaron a hacerse más prolongados, los toldos crecieron en dimensiones, llegando a albergar hasta 40 hombres e incorporando un corredor hecho de ramas entrelazadas. Pero siempre mirando al Este, donde generalmente se sentaban a fumar y hablar. Los vientos más fuertes de la Patagonia soplan desde el Oeste.

NEUQUEN

Después de la toma, barrio

Desde sus orígenes, el crecimiento de la provincia del Neuquén estuvo fuertemente signado por el apoyo estatal. Los créditos y subsidios otorgados para la construcción de viviendas por parte del gobierno nacional produjeron que la gran mayoría de las viviendas no fuera otra cosa que una obra directa de éste, quedando sólo un porcentaje mínimo que fue levantado por particulares. Este fenómeno también produjo una especie de "especulación inmobiliaria" que enrareció el paisaje urbano, intercalando grandes terrenos baldíos en pleno centro de la capital provincial que aún hoy permanecen, y aumentan su número en los barrios.

Pero aún así, la mayoría de los barrios surgió por la toma de tierras fiscales, uno de los efectos más directos del impacto poblacional de las dos últimas décadas. La toma espontánea más reciente se produjo en 1991, ocupando tierras destinadas a la construcción del cuerpo policial de bomberos y una sala de primeros auxilios. Convertidas en tradición de un emergente social, las tomas han sido legalizadas por el gobierno provincial llevando el tendido de agua, luz y una infraestructura mínima para convertirlas en habitables. Posteriormente se inaugura el nuevo barrio y se mensuran los lotes, quedando la construcción de las viviendas por cuenta de los vecinos.

Aunque la provincia no tiene prevista la construcción de más viviendas, continúan las que están bajo los planes "Federalismo" (consideradas casas de emergencia, con servicios mínimos y construidas con bloques y hormigón armado) y "Esfuerzo Propio", plan en el que se entregan los materiales y es el propio vecino quien construye su casa.

Desde el año pasado aumentó notablemente la cantidad de metros cuadrados en construcción: otra de las razones que los motiva son los altos precios de los alquileres. Aunque en el interior de la provincia se calcula que disminuye a la mitad, un departamento de una habitación en el centro de la ciudad de Neuquén cuesta alrededor de los 400 pesos. Con dos dormitorios pasa a 550, pero si además la oferta incluye teléfono, se cotiza entre los 600 y 650 pesos por mes.

ALEJANDRO ROFMAN, ECONOMISTA

MERCOSUR, ESTADO, MANZANAS Y PROMOCION

¿Cuál es el futuro de la Patagonia? ¿Es viable en términos económicos? Una región con un caudal impresionante de recursos naturales, proveedora eterna de gas, petróleo y electricidad se debate hoy en una de las crisis más profundas. Alejandro Rofman, experto en economías regionales, investigador principal del CONICET, profesor de la UBA e integrante del Centro de Estudios Urbanos y Regionales, analiza las paradojas del Sur.

(Por Guillermo Correa) –Hoy las posibilidades de sobrevivir se relacionan con el mercado mundial. Por ejemplo, los productores de manzanas del Alto Valle dicen que están en condiciones de competir internacionalmente. Lamentablemente, ésa no es la realidad. Tanto es así que se está destinando cada vez más cantidad de producción para jugo, porque no puede entrar en el circuito externo, compitiendo con Australia, Nueva Zelanda y Chile. Incluso Brasil está en estos momentos incrementando su producción de manzana de buena calidad y tarde o temprano va a dejar de ser comprador de manzanas. Yo diría que el Mercosur impone desafíos de tal magnitud que nos encuentra con una importante asignatura pendiente, que es la de la reconversión asistida. Esto significa un proceso de reconversión que sea una política estatal concertada con los productores, de gran magnitud y que atienda a todos los nuevos desafíos que impone la integración en el Mercosur.

–¿Pero cuáles son las posibilidades de la Patagonia de integrarse a un mercado internacional?

–Es un desafío muy complejo. En la economía mundial, la capacidad de competir por parte de los procesos productivos nacionales obliga a una tarea de colaboración entre el Estado y los productores. Pero tiene que ser desprejuiciada de conceptos ortodoxos en cuanto al rol del Estado, como se hace en los países desarrollados, que utilizan herramientas de todo tipo y de largo plazo para colocar a sus procesos productivos en condiciones de competir. Nosotros investigamos el tema de las manzanas del Alto Valle: allí se analiza que con el Mercosur hay un efecto positivo en general, pero cuando uno observa las particularidades se da cuenta por ejemplo de que Brasil pergeñó un programa de producción de manzanas con el objeto de sustituir importaciones y lograr el autoabastecimiento en 1995. Y eso, siendo nuestro principal comprador. Se trata de una política que incluye subsidios en créditos impuestos y tarifas. Aun cuando el autoabastecimiento no se logró, es una propuesta del '70 para el '95, una política estatal continuada en el tiempo, más allá de que exista o no inflación, cambios de gobierno, o se destituya a un presidente. Y lleva 25 años de vigencia. Eso es lo que nos falta a nosotros, que aparte de no tener continuidad carecemos de política en términos integrales. Y el Estado argentino, en su discurso al menos, reniega de una política de esas características, no se atreve, no acepta el desafío. Además, carece sobre todo de una respuesta para los sectores más débiles, que son mayoritarios en número.

–Sin embargo, una política de tal antigüedad es la promoción industrial en Tierra del Fuego...

–Claro, hay excepciones como la industria automotriz o la promoción industrial. Como toda excepción, no es aconsejable porque no es una política global para la industria, donde se insertan los que son capaces o los que tienen necesidad o quienes muestran voluntad, sino algunos afortunados sectores que han hecho lobby o un sistema de vinculaciones directas que constituyen excepciones y no reglas.

–¿Y si evaluáramos los resultados de la promoción fueguina a 25 años?

–Yo he trabajado intensamente en eso, tengo libros e informes escritos. Pero lo dejé de hacer, porque también la promoción dejó de ser importante en términos de estrategia del Estado, y eso lamentablemente es otra asignatura pendiente. La Argentina tuvo varias etapas de promoción: la inicial ha sido muy valiosa (aun cuando puede haber sido criticada en cuanto a quiénes fueron los favorecidos), pero indudablemente acompañó el boom industrial inédito y nuncarepetido de fines de los 60. Después empezó a degenerarse el sistema, a convertirse en perverso. No hubo coordinación nacional y se fue tergiversando. A fines de los setenta y principios de los ochenta, estas leyes selectivas crearon la "industria de rueditas", el desdoblamiento de empresas para producir en un lugar y facturar en otro y otras formas similares marcaron un fuerte subsidio directo del Estado a un conjunto de grupos económicos. La reacción posterior (en el medio hubo ese famoso memorándum del FMI proponiendo la eliminación de la promoción industrial, cosa que se hizo en 1991 en gran parte) fue tirar todo por el balcón. Se abandonó toda política de promoción.

–Los gobiernos provinciales defienden la promoción a capa y espada.

–Yo tengo mis fuertes diferencias con la política industrial fueguina. Una política de promoción que favorece a un grupo selectivo de industrias que no tienen ningún arraigo real en la zona, que simplemente arman productos, materias primas e insumos importados y exportan a la Argentina como si fueran una industria de otro país, debe ser transformada en una promoción real. Es decir para zonas tan alejadas de los centros geográficos más importantes, con tantas dificultades de acceso y de atracción de población, la producción debe basarse en la explotación real de sus ventajas comparativas instaladas y las que se pueden ir creando. Los recursos naturales, que son incalculables: pesca, turismo, madera. Y además las que se pueden instalar: centros de excelencia académica, por ejemplo. Así tendrían un porvenir económico mucho más seguro en el largo plazo que éste.

–Entonces usted dice que con el actual plan económico el desarrollo de la Patagonia es poco menos que una utopía.

–A mí no me preocupa acudir o recurrir a estrategias de desarrollo que supuestamente "habrían pasado de moda", pero que en los países desarrollados se siguen utilizando a plenitud. En el discurso, son viejas. Pero en la realidad nadie abandona las herramientas de promoción regional, de regulación del Estado para la formación de precios, de defensa de la pequeña y mediana producción. En el Primer Mundo no sólo no se abandonó sino que se mantienen muy firmes esas políticas. La unión europea tiene varios fondos de desarrollo regional tendientes a valorizar los recursos en las regiones menos desarrolladas. A la luz de ese ejemplo puede decirse categóricamente que la Patagonia merece un programa específico.

M. Manusia

LOS MITOS

Los reclamos de vivienda de los mapuches araucanos no son nuevos. A principios de este año se cumplieron dos décadas de la histórica carta que le fue enviada al general Juan Domingo Perón en tiempos de su tercera presidencia, desde la Colonia Pastoril Cushamen. Aquel petitorio fue avalado por el entonces intendente de El Maitén (en la zona cordillerana del Chubut) y los párrafos contenidos en aquella misiva no hacen más que expresar los mismos problemas que hace sólo un par de meses no alcanzaron a enternecer a los funcionarios de vivienda de la Nación. Mientras las promesas de la solución definitiva quedaron ahora en boca de los miembros de Instituto Provincial de la Vivienda, se recuerdan los 20 años de una copia ajada, pero celosamente resguardada:

1. Entrega inmediata de todos los lotes despojados y en situación de litigio.

3. Entrega de los títulos definitivos de propiedad existentes a los actuales ocupantes.

8. Indemnización a los intrusos que con mala o buena fe se encuentran usufructuando tierras que por hecho histórico pertenecen a los aborígenes.

12. Fomentar la creación de centros educacionales, otorgar becas.

17. Servicios asistenciales completos.

18. Inspecciones en los comedores escolares a fin de establecer si el niño es atendido adecuadamente.

19. Arreglos de caminos vecinales y construcción de puentes accesibles para su tránsito en época invernal.

20. Disponer, ante quien corresponda, la implementación de una línea de colectivos y transporte de correspondencia.

22. Creación del Directorio del Aborigen por su importancia.

24. Propiciar granjas y radicación de industrias, a fin de emplear la mano de obra disponible.

Como para que no quedaran dudas, el punto número 6 reclamaba "las 50 leguas cuadradas que el general Julio Argentino Roca donó a los aborígenes deben ser reintegrables en su totalidad, es una herencia histórica que no podemos negociar. Como pago ha sido la sangre de nuestra raza que honradamente representamos en este momento." La intención que los alentaba, bien parece un sarcástico mensaje a los tiempos que corren: "queremos que el gobierno ponga las cosas, que mande una autoridad que vea cómo estamos. Pero hombres de corazón verdadero, no un hombre que se venga a vender por una insignificancia de dinero que le paguen. Queremos los hombres argentinos de verdad, para que algún día reconozcan que también nosotros somos hijos legítimos de aquellos otros hombres valientes que derramaron su sangre para ganar esto."